

Regnskabsåret 2020		Regnskabsperioden 01.01.2020 - 31.12.2020			
Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
BLF-boligorganisationsnr. 0182	BLF-afdelingsnr. 01400	Kommunenr 751			
CVR-nr. (SE-nr.) 23 09 69 19	BLF status Institution., erhverv og lign.	Århus Kommune			
Boligforeningen 10.marts 1943	Vejlbygade/Vikærsvej	Rådhuset			
Tranekærparken 1	Vejlbygade/Vikærsvej	8100 Århus C			
8240 Risskov	8240 Risskov	Telefon 8940 2000			
Telefon 8621 1255					
Mail: Bo43@Vejlby-bf.dk					
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	a lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		3.971	49	1	49
Almene ungdomsboliger		403	13	1	13
Almene ældreboliger				1	0
Boligoplysning i alt		4.374	62		62
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	403	13		
	2	1.080	16		
	3	2.177	26		
	4	714	7		
	5				
Heraf plejeboliger					
(ældreboliger med tilknyttet serviceareal)					
Heraf enkeltværelser					
uden selvstændig køkken					
Heraf bofællesskaber					
(individuel/kollektiv)					
Erhvervslejemål		47	1	1 pr påbeg. 60 m2	1
Institutioner				1 pr påbeg. 60 m2	
Garager/Carporte				1/5	
Lejemålsoplysninger i alt			63		63
Støtteart:	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	63	4421		15.04.1987	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven					
Opført/overtaget uden støtte					
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri					
Matr.nr.: 68C M.FL.	Tekniske installationer m.v.:		Opvarmning:		
Matr.tekst.:	Vaskeinstallation - fælles	Ja	- Fjernvarme	Ja	
BBR-ejendomsnr.: 525516	Vaskeinst. - individuel	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	Nej	
	Tostrengt vandsystem	Nej	(fast brændsel eller olie)	Nej	
	Regnvand (nedsivn.anlæg/genanv.)	Nej	- Centralvarme fra eget anlæg	Nej	
	Regnvand, genanvendelse	Nej	(naturgas)	Nej	
Beboerfaciliteter:	Spildevand (Rodzoneanl./bioværk)	Nej			
Beboerhus Ja	Kildesort. af affald - udenfor boligen	Ja	- Ovne	Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler Nej	Kildesort. af affald - indenfor boligen	Ja	- Elpaneler	Nej	
	Vandmåling - kollektiv	Ja	- Solvarmeanlæg	Nej	
	Vandmåling - individuel	Nej	- Varmepumpeanlæg	Ja	
	Varmemåling - kollektiv	Nej	- Biogasanlæg	Nej	
	Varmemåling - individuel	Ja			
	Elmåling - kollektiv	Nej			
	Elmåling - individuel	Ja			
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet:		803,37 / 720,39			
Lejeforhøjelse i årets løb: ingen		Nej			
Dato for forhøjelse: 01.01.2020					
Forhøjelse pr. m2: 4,62 / 4,26		Årsbasis: 18.360 / 1.716			
%		0,57 / 0,59			

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

Udgifter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
ORDINÆRE UDGIFTER					
105.9	*	NETTOKAPITALUDGIFTER (beboerbetaling)	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER					
106		Ejendomsskatter	204.178,31	207.020	217.450
107		Vandafgift	215.524,60	191.000	135.000
109	*	Renovation	84.898,75	87.500	100.500
110		Forsikring	26.801,52	28.500	27.500
111		Afdelingens energiforbrug:			
		1. El og varme til fællesarealer	68.159,69	87.500	83.500
		2. Forbrugsregnskaber	260,00	260	268
112		Bidrag til foreningen:			
	*	1. Administrationsbidrag kr. 4.170,- pr. lejemålsenhed	262.710,00	262.716	265.860
113.9		OFFENTLIGE OG ANDRE FASTE UDGIFTER IALT	862.532,87	864.496	830.078
VARIABLE UDGIFTER					
114	*	Renholdelse	308.532,02	307.315	325.425
115	*	Almindelig vedligeholdelse	131.926,01	135.000	100.000
116	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser:			
		1. Afholdte udgifter	190.506,59	837.000	424.000
		2. Heraf dækkes af tidligere henlæggelser	-190.506,59	0,00	-424.000
117		Istandsæt. ved fraflyt. m.v.: (B-ordning)			
		1. Afholdte udgifter	48.754,58		
		2. Heraf dækkes af henlæggelser	-48.754,58	0,00	0
118	*	Særlige aktiviteter:			
		1. Drift af fællesvaskeri	22.570,84	30.000	34.000
		2. Andel i fælles selskabslokalers drift	9.820,40	14.000	11.000
		3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	0,00	4.000	2.000
		Konto 118 i alt	32.391,24		
119	*	Diverse udgifter	32.756,50	84.600	68.250
119.9		VARIABLE UDGIFTER IALT	505.605,77	574.915	540.675
HENLÆGGELSER					
120	*	Planl. og periodisk vedl. og forny. (kt. 401)	670.000,00	670.000	800.000
122	*	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning:			
		1. Fælleskonto (konto 403)	10.000,00		
		2. Indvendig vedligeholdelse (konto 404)	144.828,00		
		Konto 122 i alt	154.828,00	154.800	164.828
124.8		HENLÆGGELSER IALT	824.828,00	824.800	964.828
124.9		SAMLEDE ORDINÆRE UDGIFTER IALT	3.873.051,64	3.944.296	4.015.666
EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER					
126		Afskr. på forbedringsarb. m.v.			
		1. Forbedringsarbejder, afdrag	49.303,39	53.000	54.500
		2. Forbedringsarbejder, renter	2.044,61	0	0
134	*	Korrektion vedr. tidligere år	59,12	0	0
137		EKSTRAORDINÆRE UDGIFTER IALT	51.407,12	53.000	54.500
139		UDGIFTER IALT	3.924.458,76	3.997.296	4.070.166
140		Årets overskud, der anvendes til:			
		2. Overført til opsamlet resultat	52.438,08	0	
150		Udgifter og evt. overskud i alt	3.976.896,84	3.997.296	4.070.166

Resultatopgørelse for perioden 01.01.2020 - 31.12.2020

Indtægter

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
ORDINÆRE INDTÆGTER					
201		Boligaft og lejer:			
		1. Almene familieboliger	-3.372.324,00	-3.373.709	-3.394.257
		2. Almene ungdomsboliger	-304.356,00	-301.800	-303.302
		4. Erhverv	-42.960,00	-42.325	-42.300
202	*	Renter	-40.354,27	-48.700	-57.015
203		Andre ordinære indtægter:			
		2. Drift af fællesvaskeri	-41.956,52	-42.500	-38.500
		3. Andel af fællesskabslokaler drift	-2.384,05	-6.700	-6.700
		4. Drift af egne møde- og selskabslokaler	-26.000,00	-35.000	-30.000
		6. Overført fra opsamlet resultat	-146.562,00	-146.562	-198.092
		Konto 203 i alt	-216.902,57	-230.762	-273.292
203.9		ORDINÆRE INDTÆGTER IALT	-3.976.896,84	-3.997.296,00	-4.070.166
EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER					
		EKSTRAORDINÆRE INDTÆGTER IALT	0,00	0	0
		INDTÆGTER IALT	-3.976.896,84	-3.997.296	-4.070.166
210		Årets underskud overført (konto 407)			
220		Indtægter og evt. underskud i alt	-3.976.896,84	-3.997.296	-4.070.166

Balance pr. 31. december 2020

Aktiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Regnskab 2019
ANLÆGSAKTIVER				
301	*	Ejendommens anskaffelsessum		
		1. Kontantværdi pr. 1/1 2020 kr. 54.000.000	34.822.822,53	34.822.823
		2. Heraf grundværdi kr. 14.504.500		
302		Indeksregulering vedr. prioritetsgæld	10.526.513,93	10.526.514
302.9		Anskaffelsessum incl. evt. indeksregulering	45.349.336,46	45.349.336
303		Forbedringsarbejder:		
	*	1. Forbedringsarbejder m.v.	152.398,80	201.702
	*	2. Bygningsrenovering m.v.	5.905.826,75	3.835.679
		Konto 303 i alt	6.058.225,55	4.037.382
304		Andre anlægsaktiver:		
304.9		ANLÆGSAKTIVER IALT	51.407.562,01	49.386.718
OMSÆTNINGSAKTIVER				
305		Tilgodehavender:		
	*	1. Leje inkl. varme	0,00	5.250
	*	3. Uafsluttede forbrugsregnskaber	26.244,00	35.103
		6. Andre debitorer	30.951,45	20
		7. Forudbetalte udgifter	721,32	704
		Konto 305 i alt	57.916,77	41.077
307		Likvide beholdninger:		
		1. Kassebeholdning	8.155,50	10.472
		2. Bankbeholdning	7.596,77	3.024
		3. Tilgodehavende hos foreningen	1.896.132,33	3.531.105
		Konto 307 i alt	1.911.884,60	0
309.9		OMSÆTNINGSAKTIVER IALT	1.969.801,37	3.585.679
310		AKTIVER IALT	53.377.363,38	52.972.397

Passiver

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2020	Regnskab 2019
HENLÆGGELSER (AFDELINGENS OPSPARING)				
401	*	Planlagt og periodisk vedl. og fornyelser	-5.762.965,23	-5.283.472
403		Fælleskonto (B-ordning)	-32.312,78	-24.913
404		Indvendig vedligeholdelse (B-ordning)	-964.792,59	-866.119
405	*	Tab ved fraflytning m.v.	-101.310,52	-101.311
406	*	Andre henlæggelser	0,00	0
406.9		HENLÆGGELSER IALT	-6.861.381,12	-6.275.814
407	*	Opsamlet resultat	-500.153,38	-594.277
407.9		Henlæggelser +/- opsamlet resultat	-7.361.534,50	-6.870.092
LANGFRISTET GÆLD				
408		Oprindelig prioritetsgæld:		
		2. Landsbyggefonden	-6.428.008,00	-6.428.008
409	*	Beboerindskud	-686.250,00	-686.250
411		Afskrivningskonto for ejendommen	-38.235.078,46	-38.235.078
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	-45.349.336,46	-45.349.336
413		Andre realkreditlån		
		1. Forbedringsarbejder m.v.	-152.398,80	-201.702
414		Andre beboerindskud:		
		2. Forhøjet indskud ved genudlejning	-129.500,00	-126.330
416		Anden langfristet gæld:		
417		LANGFRISTET GÆLD IALT	-281.898,80	-328.032
KORTFRISTET GÆLD				
419	*	Uafsluttede forbrugsregnskaber	-2.588,84	-2.400
421	*	Skyldige omkostninger	-327.088,78	-324.041
423	*	Deposita og forudbetalt leje m.v.	-54.916,00	-98.496
425		Anden kortfristet gæld:		
426		KORTFRISTET GÆLD IALT	-384.593,62	-424.937
430		PASSIVER IALT	-53.377.363,38	-52.972.397

Faste noter

Konto	Specifikation	Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
	Noter til resultatopgørelsen			
	Nettokapitaludgifter			
	Prioritering ved nominallån:			
105.1	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter m.v. eller omprioritering (Disp.f.)	560.027,00	560.025	560.027
105.2	+ Ydelser vedr. afviklede prioriteter (Indbetales til LBF.)	1.120.058,00	1.120.060	1.120.058
105.9	Nettokapitaludgifter (beboerbetalning)	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
	Nettokapitaludgifter i alt	1.680.085,00	1.680.085	1.680.085
109	Renovation:			
	1. Dagrenovation	84.898,75	84.000	99.000
	2. Tømning containere	0,00	3.500	1.500
	Konto 109 i alt	84.898,75	87.500	100.500
112.1	Administrationsbidrag:			
	Administrationsbidrag, kr 4.170,- pr. lejemålsenhed	262.710,00	262.716	265.860
		262.710,00	262.716	265.860
114	Renholdelse			
	1. Løn ejendomsfunktionærer	293.274,13	292.315	300.925
	2. Personalforsikring m.v.	1.453,20	5.000	2.000
	4. Forskydning i feriepengetilsvar	3.046,69	3.000	9.000
	5. Flyttesyn	5.810,00	0	6.000
	6. Uddannelsesbidrag	0,00	1.000	500
	7. Trappevask	4.948,00	6.000	7.000
	Konto 114 i alt	308.532,02	307.315	325.425
115	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	15.656,05	135.000	100.000
	2. Bygning, Klimaskærm	12.188,28	0	0
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	44.546,07	0	0
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	14.284,20	0	0
	6. Bygning, Materiel kørende	45.251,41	0	0
	Konto 115 i alt	131.926,01	135.000	100.000
116	Alm. og planl. vedligeholdelse og fornyelser			
	1. Terræn	64.196,25	5.000	30.000
	2. Bygning, Klimaskærm	0,00	525.000	94.000
	3. Bygning, Konstruktion og inventar	62.936,86	180.000	123.000
	5. Bygning, tekniske anlæg/installationer	22.186,75	127.000	175.000
	6. Bygning, Materiel kørende	41.186,73	0	2.000
	Konto 116 i alt	190.506,59	837.000	424.000
118	Særlige aktiviteter			
	1. Drift af fællesvaskeri	22.570,84	30.000	34.000
	2. Andel fælles selskabslokalers drift	9.820,40	14.000	11.000
	3. Drift af egne møde- og selskabslokaler	0,00	4.000	2.000
		32.391,24	48.000	47.000
203				
	1. Indtægt fællesvaskeri	-41.956,52	-42.500	-38.500
	2. Indtægt fælles selskabslokaler	-2.384,05	-6.700	-6.700
	3. Indtægt egne møde- og selskabslokaler	-26.000,00	-35.000	-30.000
		-70.340,57	-84.200	-75.200
	Særlige aktiviteter nettoudgift/-indtægt	-37.949,33	-36.200	-28.200

Faste noter

Faste noter			Regnskab 2020	Budget 2020	Budget 2021
119	Diverse udgifter		Regnskab	Budget	Budget nyt år
	1. Kontingent til Boligselskabernes Landsforening		8.510,74	8.500	8.750
	2. Afdelingsbestyrelsens rådighedsbeløb m.v.		0,00	8.000	8.000
	4. Beboermøde m.v.		8.187,03	18.000	18.000
	5. Beboerblade		2.056,25	6.600	0
	6. TV og bredbånd		9.241,25	25.000	25.000
	7. Øvrige udgifter		4.761,23	8.500	8.500
	Konto 119 i alt		32.756,50	84.600	68.250
120	Planlagt & periodisk vedligeholdelse og fornyelse				
	Samlet henlæggelse pr. m²	153,18	670.000,00	670.000	800.000
122	Istandsættelse ved fraflytning B-ordning				
	1. Fælleskonto. Beløb pr. m²	2,29	10.000,00	10.000	20.000
	2. Indv. vedligeh. Beløb pr. m²	33,11	144.828,00	144.800	144.828
134	Korrektioner vedr. tidligere år				
	1. Korrektio tidl.år		59	0	0
202	Renter				
	1. Renter af mellemregningskonto		-38.309,66	-45.000	-54.515
	2. Øvrige renter		-2.044,61	-3.700	-2.500
	Konto 202 i alt		-40.354,27	-48.700	-57.015

Noter til status:

		Regnskab 2020	Regnskab Sidste år
301	Ejendommens anskaffelsessum		
	Saldo primo	34.822.822,53	34.822.823
	+ tilgang i året	0,00	0
	+ afgang i året	0,00	0
		34.822.822,53	34.822.823
303.1	Forbedringsarbejder m.v.		
	Saldo primo	513.170,52	513.171
	+ Forbedringsarbejder i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	513.170,52	513.171
	Afdrag og afskrivning primo	-311.468,33	-259.726
	+ Afdrag	-49.303,39	-51.742
	+ Afskrivning	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	-360.771,72	-311.468
	Saldo ultimo	152.398,80	201.702
303.2	Bygningsrenovering m.v.		
	Saldo primo	3.835.679,35	1.007.588
	+ Renoveringsarbejder i året	2.070.147,40	2.828.091
	+ Tilskud i året	0,00	0
	Samlet anskaffelsessum ultimo	5.905.826,75	3.835.679
	Afdrag og afskrivning primo	0,00	0
	+ Afdrag	0,00	0
	Afdrag og afskrivning ultimo	0,00	0
	Saldo ultimo	5.905.826,75	3.835.679

Noter til status:

		Regnskab 2020	Regnskab Sidste år
305.3	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	4. Antennebidrag	26.244,00	35.103
	Konto 305.3 i alt	26.244,00	35.103
401	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser		
	Saldo primo	-5.283.471,82	-4.832.124
	+ Årets henlæggelse (kt. 120)	-670.000,00	-550.000
		-5.953.471,82	-5.382.124
	+ Forbrugt i året (kt. 116.9)	190.506,59	98.652
	Saldo ultimo	-5.762.965,23	-5.283.472
405	Tab ved fraflytninger		
	Saldo primo	-101.310,52	-101.639
	+ Årets henlæggelse (kt. 123)	0,00	0
		-101.310,52	-101.639
	+ Forbrugt i året (kt. 129.2)	0,00	0
	+ Forbrugt i året (kt. 130.2)	0,00	328
	Saldo ultimo	-101.310,52	-101.311
407	Opsamlet resultat		
	Saldo primo	-594.277,30	-439.685
	+ Årets underskud (konto 210)	0,00	0
	+ Årets overskud (konto 140.1)	-52.438,08	-253.766
	+ Budgetmæssig afvikl. af underskud (kt. 133.1)	0,00	0
	+ Overført til drift (konto 203.6)	146.562,00	99.174
	Saldo ultimo	500.153,38	-594.277
419	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
	3. EI	-2.400,00	-2.400
	4. Antennebidrag	-188,84	0
	Konto 419 i alt	-2.588,84	-2.400
421	Skyldige omkostninger		
	1. Skyldige omkostninger	-283.614,50	-283.615
	2. Skyldige feriepenge varmemestre	-15.869,91	-29.569
	2. Skyldige feriepenge, indefrysning	-27.604,37	-10.857
	Konto 421 i alt	-327.088,78	-324.041
423	Deposita og forudbetalt leje incl. Varme m.v.		
	1. Forudbetalt leje incl. Varme m.v.	-3.166,00	-43.246
	2. Deposita	-51.750,00	-55.250
	Konto 423 i alt	-54.916,00	-98.496

Boligforeningen 10.marts 1943 afdelingsnr. 14 Vejlbygade/Vikærsvej

Afdelingsbestyrelsens påtegning:

Foranstående årsregnskab har været forelagt afdelingsbestyrelsen til godkendelse

Risskov, den

8/6-21

Formand

Lise Børnø